

VD_OMNI FI.2014.0103 vom 31. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FI.2014.0103

FR: VD_OMNI FI.2014.0103 du 31 août 2015

IT: VD_OMNI FI.2014.0103 del 31 agosto 2015

Regeste

A. X. _____, B. X. _____/Administration cantonale des impôts, Administration fédérale des contributions, Office d'impôts du district de Morges | Recours formé par des époux propriétaires d'un immeuble contre une décision sur réclamation de l'ACI confirmant une précédente décision en ce sens qu'il était tenu compte de la nouvelle estimation fiscale (par décision rendue au mois de mars 2009) avec effet rétroactif (dès le 31 décembre 2006). La date à laquelle une décision de mise à jour de l'estimation fiscale déploie ses effets ne coïncide pas nécessairement avec son entrée en force; il faut et il suffit que la nouvelle estimation corresponde à la valeur de l'immeuble à la date déterminante. En l'espèce, les recourants n'établissent pas (ni même ne soutiennent) que la nouvelle estimation - qui est liée à la construction de l'immeuble, dont il n'est pas contesté qu'elle était achevée au 31 décembre 2006 - ne correspondrait pas à la valeur effective de leur bien dès le 31 décembre 2006. Rejet du recours (dans la mesure de sa recevabilité) et confirmation de la décision sur réclamation attaquée.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36 -, applicable par renvoi de l'art. 199 de la loi vaudoise du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux - LI; RSV 642.11), compte tenu des fêtes (cf. art. 96 al. 1 let. b LP-VD), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le litige porte sur la détermination de la fortune imposable des recourants pour les périodes fiscales 2006, 2007 et 2008, singulièrement sur le montant à prendre en considération dans ce cadre à titre d'immeuble privé (en lien avec la PPE 2*****). a) Aux termes de l'art. 2 de la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID; RS 642.14), les cantons prélèvent notamment un impôt sur le revenu et un impôt sur la fortune des personnes physiques (let. a; cf. ég. art. 1 let. a LI). L'impôt sur la fortune a pour objet l'ensemble de la fortune nette (art. 13 al. 1 LHID; cf. ég. art. 50 al. 1 LI). Selon l'art. 14 al. 1 LHID (cf. ég. art. 52 LI), la fortune est estimée à la valeur vénale; toutefois, la valeur de rendement peut être prise en considération de façon appropriée. La valeur vénale correspond à la valeur qui serait réalisable sur le marché à la date de l'évaluation (valeur du marché). Il s'agit en quelque sorte du prix présumé qu'un tiers acheteur serait prêt à payer au cours d'une vente se déroulant dans des circonstances normales (TF, arrêt 2C_450/2013 du 5 décembre 2013, in StE B.52.42 Nr. 8, consid. 2.1).

La LHID ne prescrit toutefois pas au législateur cantonal une méthode d'évaluation précise pour déterminer cette valeur; les cantons disposent donc en la matière d'une marge de manœuvre importante pour élaborer et appliquer leur réglementation, aussi bien dans le choix de la méthode de calcul applicable que pour déterminer, vu le caractère potestatif de l'art. 14 al. 1, 2^{ème} phrase LHID, dans quelle mesure le rendement doit être pris en considération dans l'estimation (ATF 134 II 207 consid. 3.6; arrêt FI.2013.0103 du 29 avril 2014 consid. 3a). b) Selon l'art. 53 al. 1 LI, les immeubles, les constructions et installations techniques et industrielles qui comportent des réseaux de transmission, de distribution à des tiers, de circulation ou de transport (réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de chemin de fer, etc.) sont estimés conformément à la loi du 18 novembre 1935 sur l'estimation fiscale des immeubles (LEFI; RSV 642.21). A teneur de l'art. 20 LEFI, le conservateur ou la commission de district procède périodiquement à la mise à jour des estimations. Cette opération a pour but de revoir l'estimation des immeubles lorsqu'il est constaté notamment par demande motivée des propriétaires, par mutation, réunion ou division de biens-fonds, construction ou démolition de bâtiments, constitution ou radiation de servitudes, ou par d'autres opérations que la valeur fiscale de ces immeubles a notablement augmenté ou diminué. Une fois la décision entrée en force, le conservateur du registre foncier procède à l'inscription définitive des estimations; il procède de même à l'occasion de la mise à jour et de la révision des estimations (cf. art. 19 LEFI). Selon la jurisprudence, l'autorité fiscale n'a pas la compétence d'examiner - même à titre préjudiciel - le bien-fondé de l'estimation fiscale des immeubles concernés. Celle-ci est arrêtée dans le cadre d'une procédure à caractère incident confiée à des autorités distinctes, les commissions d'estimation fiscale des immeubles de chaque district (cf. art. 5 al. 1 LEFI); leurs décisions, une fois rendues et entrées en force, lient l'autorité fiscale qui arrête sur cette base diverses taxations, en particulier l'impôt sur la fortune, sur les gains immobiliers ou foncier (arrêts FI.2015.0121 du 24 juin 2005 consid. 1 et les références; FI.1996.0060 du 17 octobre 2005 consid. 2a). c) En l'espèce, les recourants soutiennent en substance que la nouvelle estimation fiscale de leur bien immobilier telle qu'arrêtée par décision de la CEFI du 13 mars 2009 ne peut déployer d'effets rétroactifs, respectivement que l'autorité intimée est liée, pour chaque période fiscale, par la décision d'estimation fiscale alors en force. Un tel grief ne résiste pas à l'examen. La mise à jour d'une estimation fiscale intervient en effet à la suite de faits déterminés (cf. les motifs énumérés à l'art. 20 LEFI); elle a pour but de cerner de plus près, à une date donnée - celle de la survenance des faits qui sont réputés avoir une incidence sur la valeur fiscale du bien concerné -, la valeur cadastrale d'un immeuble dont on présume qu'elle a notablement varié par rapport à l'estimation portée au registre, ce qui suppose le choix d'une date déterminante (cf. arrêt EF.1991.0010 du 5 janvier 1993 consid. 1b; cf. ég. arrêt FI.1996.0060 du 17 octobre 2005 consid. 2c, dont il résulte qu'il convient de déterminer "quand s'est produit l'événement qui devait donner lieu à la mise à jour de l'estimation fiscale, ce qui détermine par là même l'entrée en force de la nouvelle estimation"). Cela étant et comme le relève l'autorité intimée, la date à laquelle une décision de mise à jour de l'estimation fiscale déploie ses effets ne coïncide pas nécessairement avec son entrée en force (cf. arrêt FI.1993.0006 du 6 décembre 1994 consid. 2b); il faut et il suffit que la nouvelle estimation corresponde, même si elle est arrêtée ultérieurement, à la valeur effective de l'immeuble à la date déterminante (cf. arrêts FI.1995.0115 du 19 novembre 1996 consid. 2 et FI.1996.0060 précité, consid. 2b, en lien avec l'art. 19 al. 4 de la loi vaudoise du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux - LCom; RSV 650.11 -; cf. ég. arrêt FI.1993.0006 précité, consid. 3, dans lequel il est notamment relevé que la solution

contraire - consistant à considérer comme déterminante l'estimation fiscale en vigueur au moment de la survenance du cas d'impôt - n'assurerait aucunement l'équité fiscale, dans la mesure où elle relèverait du hasard et avantagerait les contribuables proportionnellement à la lenteur des autorités d'estimation, autorités de recours comprises). En l'occurrence et comme le mentionne expressément la décision de la CEFI du 13 mars 2009, il a été procédé à une nouvelle estimation du bien immobilier des recourants "ensuite de construction", construction dont il n'est pas contesté qu'elle était achevée au 31 décembre 2006; les intéressés n'établissent pas - ni même ne prétendent - que la nouvelle estimation retenue par la CEFI ne correspondrait pas à la valeur effective de leur bien dès cette date, en raison par hypothèse d'un événement qui serait intervenu entre l'achèvement de la construction de l'immeuble et la décision du 13 mars 2009 et qui aurait été pris en compte dans le cadre de cette dernière. Au vrai, il apparaît que les recourants ne contestent pas le fait que la nouvelle estimation prise en compte par l'autorité intimée pour les périodes fiscales 2006, 2007 et 2008 correspond bien à la valeur effective de leur immeuble dès le 31 décembre 2006, se contentant bien plutôt de soutenir qu'il conviendrait néanmoins de s'en tenir à l'estimation antérieure pour le seul motif que la décision de la CEFI arrêtant la nouvelle estimation ne leur avait pas encore été notifiée; or et quoi qu'ils en disent, on ne voit pas en quoi cette circonstance leur aurait porté quelque préjudice que ce soit, dans la mesure où il leur était loisible de contester la décision concernée et dès lors que - comme déjà relevé - ils ne prétendent pas que la nouvelle estimation retenue par la CEFI ne correspondrait pas à la valeur de leur bien dès le 31 décembre 2006. Dans ces conditions, il s'impose de constater que la décision sur réclamation attaquée ne prête pas le flanc à la critique. d) Il convient pour le reste de préciser, à toutes fins utiles, que l'indication de l'année "2006" dans le cadre de l'inscription de la nouvelle estimation au Registre foncier n'a pas une portée déterminante dans le cadre de la procédure devant les autorités de taxation (contrairement à ce que laisse entendre l'Office d'impôt du district de Morges dans ses "nouvelles déterminations des éléments imposables" du 26 avril 2008 [recte : 2010]); comme l'a expressément relevé un collaborateur du Registre foncier de Morges dans un courrier électronique adressé au recourant A. X. _____ le 7 septembre 2010, c'est bien plutôt "l'Office d'impôt qui décide de l'entrée en vigueur rétroactive" de l'estimation fiscale - laquelle se justifie en l'espèce pour les motifs exposés ci-dessus. Dans ces conditions, on ne voit pas en quoi les recourants pourraient se prévaloir d'un intérêt à ce que cette indication soit déclarée nulle, subsidiairement sans effet; il apparaît pour le surplus que leur conclusion dans ce sens échappe à l'objet du litige tel que circonscrit par la décision attaquée et qu'elle est ainsi dans tous les cas irrecevable.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue du litige, un émolument de 500 fr. est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (cf. art. 49 al. 1 et 50 al. 2 LPA-VD). Il n'y a pas lieu pour le reste d'allouer une indemnité à titre de dépens (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.